

CONTRATO DE MUTUO, GARANTIA MOBILIARIA Y FIANZA SOLIDARIA

Crédito No.:

En la Ciudad de, a las horas y minutos del día
....., nosotros, 1), y/o HUGUETH HAYDEE SARRIA MIXTER, quien es nicaragüense,
mayor de edad, casada, Licenciada en Administración de Empresas, con domicilio y residencia en la
ciudad de Managua, e identificada con cédula nicaragüense número 001-110781-0050B; actuando
ambos indistintamente en nombre y representación de BANCO AVANZ, SOCIEDAD ANONIMA,
que en lo sucesivo del presente contrato para mayor brevedad se podrá denominar indistintamente
BANCO AVANZ, EL BANCO o el ACREEDOR, y que es de este domicilio, constituido, autorizado y
existente, de conformidad a las Leyes de la República de Nicaragua. Acredita la existencia legal de su
representada y su representación con los siguientes documentos: y el(la) señor(a),
de nacionalidad, mayor de edad, estado civil, profesión u oficio y del
domicilio municipio de, departamento de, identificado(a) con
número actuando en su propio nombre y representación y que se denominará en adelante el
DEUDOR y el(la) señor(a), de nacionalidad, mayor de edad, estado civil,
profesión u oficio y del domicilio de, municipio de, departamento de
....., identificado(a) con número, el(la) señor(a), de nacionalidad
....., mayor de edad, estado civil, profesión u oficio y del domicilio de
....., municipio de, departamento de, identificado(a) con número
....., el(la) señor(a), de nacionalidad, mayor de edad, estado civil,
profesión u oficio y del domicilio de, municipio, de departamento de
....., identificado(a) con número, actuando en su(s) propio(s) nombre(s)
y representación y que se denominará(n) en adelante el(los) FIADOR(es) SOLIDARIO(es) o EL(Los)
FIADOR(es), hemos convenido voluntariamente celebrar el presente contrato de MUTUO CON
GARANTIA MOBILIARIA Y FIANZA SOLIDARIA, sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA (MUTUO): EL DEUDOR declara que en este acto ha recibido a su entera satisfacción
de manos del ACREEDOR en calidad de MUTUO, la cantidad de (.....
.....), pagaderos en la misma moneda recibida. EL DEUDOR se obliga a destinar los fondos del
préstamo recibido para

SEGUNDA (INTERESES Y COMISIÓN): El DEUDOR dice que se obliga a pagar a BANCO AVANZ,
una tasa de INTERÉS CORRIENTE VARIABLE sobre saldos, que se podrá revisar y ajustar de forma
trimestral por el ACREEDOR, bajo los parámetros establecidos en la presente cláusula. La variabilidad
de la tasa de interés corriente se calculará de conformidad con el resultante de sumar un componente
fijo a la tasa ponderada promedio mensual de los depósitos a plazo fijo en dólares de los Estados
Unidos de América a doce meses del Sistema Financiero Nacional de Nicaragua, conforme la última
publicación que el Banco Central de Nicaragua (BCN) efectúe en su página web, que será aplicable
al respectivo trimestre calendario, más un diferencial de por ciento (..... %). En caso
de que el Banco Central no publique en su página web la tasa a la que se hace referencia en el mes
en que se deba hacer una revisión, se tomará como referencia la tasa publicada el mes anterior y/o
la última publicada. El resultante de las modificaciones de la tasa de interés corriente variable se
incrementará o se deducirá proporcionalmente, según corresponda, a las respectivas cuotas de pago.

Conforme el método de cálculo descrito en la presente cláusula, la tasa inicial de este contrato es de por ciento (..... %) anual, la cual se mantendrá vigente hasta el cierre del actual trimestre del año. No obstante, el método de cálculo antes indicado, la tasa de interés mínima para el presente préstamo nunca podrá ser menor al por ciento (.....%) anual. EL DEUDOR acepta que BANCO AVANZ le comunique con treinta días de anticipación los cambios en la tasa (anticipación que sólo aplica si se trata de un cambio de índice o factor de referencia), por cualquiera de los medios de comunicación establecidos en el presente contrato, sin perjuicio que EL ACREEDOR podrá hacer uso de anuncios colocados en las distintas sucursales, de publicación del cambio de tasa en la página Web del banco u otro medio que estime conveniente; cualquiera de estos medios que sea utilizado constituye una notificación escrita de la modificación del índice o factor que constituye la referencia de la variación de la tasa de interés corriente pactada en el presente contrato, y en dicha notificación EL ACREEDOR informará a EL DEUDOR la variación de la tasa y el monto de la nueva cuota, en su caso. EL DEUDOR se obliga a que, en caso de mora, pagará a BANCO AVANZ, sobre el saldo de principal vencido, y desde la fecha de vencimiento hasta la fecha de su efectivo pago, además de los intereses corrientes pactados que seguirán corriendo sobre el principal adeudado, una tasa de interés moratorio que será del cincuenta por ciento (50%) de la tasa de interés corriente pactada, sobre el saldo deudor en mora, hasta el total y efectivo pago de todo lo adeudado. Se entiende como tasa de Interés Corriente pactada la tasa vigente en el transcurso de tiempo en que EL DEUDOR se encuentra en mora. EL DEUDOR se obliga a pagar al ACREEDOR una Comisión por desembolso del por ciento (..... %) del monto a desembolsar, la cual se deduce de dicho monto. De igual forma, EL DEUDOR pagará al ACREEDOR lo siguiente: a) en concepto de honorarios legales, una suma de hasta el tres por ciento (3%) sobre el monto total del préstamo otorgado, y que se pagará al momento de la suscripción del presente contrato; b) en concepto de cargos administrativos por supervisión in situ y/o actualización de información financiera, una cantidad de acuerdo a lo establecido en el tarifario del banco, suma que EL DEUDOR pagará al ACREEDOR de forma anual durante el plazo de vigencia del préstamo otorgado en el presente contrato.

TERCERA (PLAZO Y FORMA DE PAGO): EL DEUDOR se obliga a pagar al ACREEDOR en cualquiera de sus sucursales o donde el ACREEDOR le señale, la cantidad expresada en la cláusula primera, así como los Intereses Corrientes generados en un PLAZO que inicia el día de hoy con la firma del presente contrato y que vence el día del mes de del año, mediante el pago de (.....) cuotas El DEUDOR debe realizar el pago de cada una de las cuotas en cualquiera de las sucursales de BANCO AVANZ y en las fechas establecidas en el respectivo plan de pagos, mediante depósito en la cuenta bancaria que el DEUDOR tenga activa en BANCO AVANZ y que se relacione al pago del presente crédito, por tanto, el ACREEDOR debitará de dicha cuenta el monto de la cuota correspondiente en la fecha establecida en el respectivo plan de pagos. En los meses en que la fecha de pago de la cuota coincida con un día feriado, EL DEUDOR se obliga a realizarlo en el día hábil siguiente al día feriado, todo conforme PLAN DE PAGOS que es parte integrante e indivisible del presente contrato como una sola unidad jurídica y que, en tres tantos de un mismo tenor, es firmado en este acto por EL DEUDOR. EL DEUDOR dice que acepta que el monto de cada una de estas cuotas está sujeto a variación conforme la revisión y ajuste trimestral de la tasa Variable que realice el ACREEDOR, de acuerdo a lo establecido en la cláusula segunda de este contrato. En consecuencia el Plan de Pagos que se suscribe en este acto tiene una vigencia hasta el momento en que la tasa de interés sufra variaciones, momento en que los pagos mensuales serán los que se establezcan en los planes de pago que se emitieren de conformidad con la nueva tasa interés. Los planes de pago estarán a disposición del DEUDOR previo pago del importe correspondiente, según lo establecido en el tarifario del Banco, dichos Planes de Pago se considerarán parte integrante e indivisible del presente contrato, como una sola unidad jurídica, y que, en tres tantos de un mismo tenor, será firmado por EL DEUDOR. El pago de cada una de las cuotas se aplicará primero: a cualquier

comisión o gasto que se encuentre pendiente de pago a favor del ACREEDOR; segundo: al pago de intereses por mora; tercero: a intereses normales devengados; y, cuarto: a amortización del capital. En caso que el DEUDOR realice el pago de cualquier cuota después de transcurridos tres días desde la fecha de pago establecida en el correspondiente plan de pagos, deberá pagar al ACREEDOR el cargo por gestión de mora que establece el tarifario de BANCO AVANZ.

CUARTA (PAGO ANTICIPADO): En caso que EL DEUDOR o un tercero por cuenta de este realice la cancelación total anticipada, reconocerá y pagará los intereses devengados al día de la cancelación total, y en su caso, se realizará liquidación de comisiones y gastos derivados de las cláusulas pactadas en el presente contrato. En caso de abonos anticipados, éstos se aplicarán al principal de la deuda, con lo que no variará el plan de pagos del crédito en relación a la periodicidad y fechas de las cuotas, sino en la proporción de principal e intereses de cada cuota. Además, en dependencia del(los) pago(s) anticipado(s) es posible que se reduzca el plazo total del crédito. El artículo sesenta y ocho (68) de la Ley ochocientos cuarenta y dos (842) “Ley de Protección de los derechos de las Personas Consumidoras y Usuarias” establece del pago anticipado y cancelación del crédito sin penalidad a los créditos de consumo, los créditos agrícolas y ganaderos suscritos hasta por un monto igual o menor a veinticinco mil dólares o su equivalente en córdobas, independientemente del plazo. Así mismo este derecho será aplicado en los contratos de crédito agrícola y ganadero con un plazo igual o menor a dieciocho meses, independientemente del monto y a los microcréditos. Este derecho no será aplicado al resto de los contratos de crédito, ni a los créditos que sean financiados con fondos intermediados y la institución financiera tenga la obligación contractual de pagar cargos por pago o cancelación anticipada. En todos los créditos no comprendidos en las excepciones del artículo sesenta y ocho (68) antes relacionado, se aplicará una comisión por pago anticipado de hasta seis por ciento (6%) sobre el monto del principal.

QUINTA (INFORMACIÓN PERIODICA y MEDIOS DE COMUNICACIÓN): EL ACREEDOR en el voucher que se emitirá al DEUDOR como comprobante del pago que realice de cada una de las cuotas, incluirá la información relacionada al estado de cuenta del préstamo; esta información incluye el saldo de capital, la fecha del próximo pago y el monto de la cuota a pagar de acuerdo a las amortizaciones. Como medios de comunicación con el DEUDOR sobre asuntos relacionados al presente contrato, EL ACREEDOR podrá usar los siguientes: correo electrónico, correspondencia física enviada al domicilio, envío de servicio de mensajería corta (SMS) al número telefónico registrado en el sistema del ACREEDOR y llamadas telefónicas; sin perjuicio de lo anterior EL ACREEDOR también podrá hacer uso de anuncios colocados en las distintas sucursales y/o publicaciones en su página Web. En este sentido, EL ACREEDOR podrá enviar en formato digital al correo electrónico que el DEUDOR tenga registrado en Avanz, los siguientes documentos: el presente contrato, el(los) plan(es) de pagos y el(los) resumen(es) informativo(s).

SEXTA (GARANTÍA MOBILIARIA): EL DEUDOR, EL(los) FIADOR(es) SOLIDARIO(s) expresan de forma indubitable que, en garantía del fiel y exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contenidas en este contrato, especialmente en garantía del préstamo otorgado en este acto a EL DEUDOR y que asciende a la suma indicada en la cláusula primera de este contrato, así como los intereses corrientes y moratorios, en su caso, comisiones, gastos legales, gastos, honorarios judiciales o extrajudiciales y cualquier otra obligación contenida y/o derivada del presente contrato, de conformidad con la Ley 936 “Ley de Garantías Mobiliarias”, publicada en La Gaceta, Diario Oficial, número doscientos (200), del veinticinco de octubre del año dos mil dieciséis, y de acuerdo con los privilegios establecidos el artículo cincuenta y nueve (59) de la Ley quinientos sesenta y uno (561), “Ley General de Bancos, Instituciones Financieras No Bancarias y Grupos Financieros” publicada en La Gaceta, Diario Oficial número doscientos treinta y dos (232) del pasado treinta de noviembre del

año dos mil cinco, particularmente de conformidad con los numerales diez y doce (10 y 12) del artículo antes relacionado, constituye(n) GARANTIA MOBILIARIA a favor de BANCO AVANZ, SOCIEDAD ANÓNIMA, sobre los bienes que se indican en la presente cláusula y que, además, a opción del Acreedor, podrán describirse en el formato de garantías, el cual en caso que sea utilizado para describir los bienes, se adjuntará al presente contrato y será firmado por EL DEUDOR, EL(los) FIADOR(es) SOLIDARIO(s) y el ACREEDOR, y se considerará parte integrante e indisoluble del presente contrato, como una sola unidad jurídica para todos los efectos legales. El(Los) bien(es) sobre el(los) que se constituye garantía mobiliaria es(son) el(los) siguiente(s):

.....

Estos bienes pertenecen a,,, EL propietario de los bienes podrá usarlos y en consecuencia, conservará y cuidará con todas las obligaciones de un Depositario los bienes otorgados en garantía y acepta en su totalidad lo convenido referente a la Garantía Mobiliaria en relación con lo siguiente: a) Conservará a nombre del ACREEDOR la posesión de los bienes pignorados, estando obligado a realizar por su cuenta los trabajos de mantenimiento, cuidado y conservación y tendrá respecto a dichos bienes, los deberes y responsabilidades de un Depositario, sin perjuicio de las penas que la ley impone. b) Se obliga a informar por escrito al ACREEDOR cualquier desmerito, desmejora, perjuicio o daño que pudiese ocurrirle a los bienes pignorados, debiendo hacerlo dentro de un Plazo no mayor a cuarenta y ocho (48) horas de ocurridos. c) No se podrán trasladar los bienes pignorados del lugar donde permanecerán sin autorización previa y por escrito del ACREEDOR; **d) Queda prohibido al propietario de los bienes otorgados en garantía, otorgarlos nuevamente en garantía mobiliaria a favor de otro acreedor, es decir se prohíbe expresamente la constitución de garantías reales sucesivas, así como también se le prohíbe que realice cualquier tipo de transacción, cesión, venta o negociación sobre los bienes pignorados sin autorización previa y por escrito del ACREEDOR.** No obstante, en caso que los bienes otorgados en garantía sean parte de los bienes que constituyen el inventario que el propietario de los mismos utiliza en el curso ordinario de sus operaciones de comercio, dichos bienes podrán ser comercializados, con la obligación de reponer continuamente los bienes que forman el inventario, por otros de la misma especie, calidad y cantidad, a efectos de que la garantía tenga un carácter de permanencia por ficción legal; e) Presentar al ACREEDOR toda la información que éste le requiera y le permitirá realizar inspecciones, avalúos y demás controles que considere necesarios para garantizarle el cumplimiento de las obligaciones contraídas, quedando convenido que todos los gastos de inspección, avalúos y otros gastos conexos corren por cuenta de EL DEUDOR y EL(los) FIADOR(es) SOLIDARIO(s); f) En cumplimiento de la Ley de Garantías Mobiliarias queda establecido que la dirección donde permanecerán los bienes pignorados será(n) la(s) que se han indicado en esta cláusula; g) Si la garantía mobiliaria se constituye sobre Depósitos a Plazo Fijo, el(los) titular(es) del depósito acepta(n) que el (los) certificado(s), de depósito a plazo fijo debidamente endosado(s), deberá(n) permanecer en custodia de BANCO AVANZ hasta la total cancelación de este préstamo y de todas las obligaciones contenidas o derivadas del presente contrato, así mismo autoriza(n) a BANCO AVANZ a continuar renovando de forma automática el(los) Depósito(s) a Plazo Fijo hasta el vencimiento final de las obligaciones constituidas en el presente contrato, para efectos de que el préstamo otorgado esté garantizado hasta su vencimiento. h) Si la garantía mobiliaria se constituye sobre derechos de crédito de contrato(s), EL DEUDOR se compromete a renovar el(los) respectivo(s) contrato(s), con el objeto de que las renovaciones respalden el crédito otorgado en este contrato, hasta la total cancelación de este préstamo y de todas las obligaciones contenidas o derivadas del presente contrato, debiendo dichas renovaciones ser como mínimo por el plazo total del crédito y, en caso de que aplique, el de sus ampliaciones; así mismo EL DEUDOR se obliga a entregar a BANCO AVANZ copia(s) de la(s) respectiva(s) renovación(es). i) El ACREEDOR podrá, a su elección, hacer uso de lo establecido en el Título V, capítulo segundo (II) de la Ley de Garantías Mobiliarias, en relación a la

realización extrajudicial del(los) bien(es) otorgado(s) en garantía mobiliaria, y a este efecto, se podrá seguir el procedimiento establecido en el referido capítulo II de la Ley de Garantías Mobiliarias. El DEUDOR y EL(los) FIADOR(es) SOLIDARIO(s) expresamente convienen con el ACREEDOR, que en el proceso de realización extrajudicial, el valor del(los) bien(es) otorgado(s) en garantía mobiliaria, se determinará por el valor de realización contenido en avalúo que realice un perito autorizado por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, y que será designado por el ACREEDOR. En caso de realización extrajudicial de la garantía, el propietario del(los) bien(es) deberá suscribir la respectiva dación en pago dentro de un plazo no mayor a las cuarenta y ocho horas, contadas a partir de que sea requerido por el ACREEDOR, y en caso de no suscribirse la dación en pago en el plazo antes indicado, se suspenderá el procedimiento extrajudicial de realización y el ACREEDOR procederá en la vía correspondiente con la ejecución judicial conforme el Código Procesal Civil de Nicaragua y los términos pactados en este contrato. Así mismo, es convenido expresamente que, si la dación en pago fuese parcial, es decir, que con la misma no sean satisfechas todas las obligaciones derivadas del presente contrato, el ACREEDOR conserva íntegros sus derechos para proceder en la vía judicial correspondiente a efectos de procurar la recuperación del saldo insoluto. La contravención por el DEUDOR y/o EL(los) FIADOR(es) SOLIDARIO(s), a lo convenido en cualquiera de las disposiciones contenidas en esta cláusula, también será causal suficiente para que el ACREEDOR dé por vencido de forma anticipada el presente contrato pudiendo exigir por la vía extrajudicial o judicial el pago de la totalidad de lo adeudado.

SÉPTIMA (VENCIMIENTO ANTICIPADO): No obstante el plazo prefijado, el pago total del préstamo otorgado en este acto con todos sus accesorios, será exigible de inmediato por el ACREEDOR en cualquiera de los siguientes casos: a) Si por cualquier motivo, razón o circunstancia el registro público correspondiente rechazara inscribir a favor del ACREEDOR las garantías constituidas en este contrato, y/o si así se lo exigiere el ACREEDOR al DEUDOR y este no hiciere las diligencias necesarias para la inscripción de dichas garantías en el correspondiente Registro Público; b) si el DEUDOR se atrasase en el pago de, al menos, una cuota de amortización; c) si el DEUDOR u otra persona con o sin sus instrucciones, impidiesen a BANCO AVANZ constatar el estado o inspeccionar los bienes otorgados en garantía a favor de BANCO AVANZ; d) si se proporcionase datos o informaciones falsas a BANCO AVANZ, sobre el DEUDOR y/o EL(los) FIADOR(es) SOLIDARIO(s), los bienes dados en garantía o cualquier otra persona que tenga relación de cualquier tipo con dichos bienes; e) si los bienes dados en garantía sufriesen daños o desmejoras tales y por tanto disminuyese la garantía constituida en este contrato por cualquier causa aunque no sea imputable al DEUDOR de forma que su valor no cubriese el saldo del crédito y el DEUDOR no efectuase una amortización adecuada para que el saldo quede garantizado a juicio de BANCO AVANZ; f) cuando por Caso Fortuito o Fuerza Mayor disminuyesen las garantías otorgadas como respaldo del presente crédito, a menos que sean sustituidas por otras nuevas y seguras a decisión de BANCO AVANZ; g) cuando sin previo permiso escrito de BANCO AVANZ se vendiesen o gravasen nuevamente los bienes constituidos en garantía en este contrato; h) en caso de insolvencia o quiebra, según sea el caso, del DEUDOR y/o EL(los) FIADOR(es) SOLIDARIO(s), ya sea por presentarse, declararse o ser declarado(s) insolvente(s), quebrado(s) o simplemente admite(n) o solicita(n) su incapacidad para cumplir oportunamente con el pago de sus obligaciones corrientes; i) si el DEUDOR y/o EL(los) FIADOR(es) SOLIDARIO(s) faltase(n) al cumplimiento de sus obligaciones establecidas en las leyes relacionadas con el presente contrato; j) si se venciese cualquier otra obligación del DEUDOR y/o EL(los) FIADOR(es) SOLIDARIO(s) en favor de BANCO AVANZ y no fuere cancelada; k) si el DEUDOR y/o EL(los) FIADOR(es) SOLIDARIO(s) incurriera(n) en cualquier incumplimiento de las obligaciones que les establecen las cláusulas de este contrato y en que, conforme la ley o el presente contrato se hiciese exigible anticipadamente el cumplimiento de las obligaciones a cargo del DEUDOR y/o EL(los) FIADOR(es) SOLIDARIO(s); l). Si a juicio del ACREEDOR sobreviene un deterioro en la situación financiera de El DEUDOR y/o EL(los)

FIADOR(es) SOLIDARIO(s), o si éste(os) efectuare(n) desviaciones de sus activos, de su patrimonio o de los bienes dados en garantía; m) Si EL DEUDOR y/o EL(los) FIADOR(es) SOLIDARIO(s) se negara(n) a informar al ACREEDOR sobre la actualización de datos, o cualquier otra información que éste le(s) requiriese a fin de cumplir con los requisitos exigidos por la Superintendencia de Bancos en su cuerpo de Leyes y Normativas correspondientes; n) Si el DEUDOR es una persona jurídica y sufre un cambio de control sin la autorización previa del ACREEDOR. Para efectos de este contrato se entenderá como “cambio de control”, la adquisición por un tercero de más del cincuenta por ciento de la totalidad de las acciones emitidas por el DEUDOR o los derechos de participación social, según el caso, ya sea como consecuencia del traspaso o emisión de acciones, sea que ocurra de forma directa o indirecta, y sea que ocurra como consecuencia de un solo acto o en virtud de varios actos; o) Si EL DEUDOR, El(Los) FIADOR(es) SOLIDARIO(s) y/o sus afiliadas o bien sus respectivos socios, accionistas, representantes, administradores, directores, afiliados o funcionarios, incumple(n) leyes, regulaciones, normas jurídicas o son vinculados, mencionados o relacionados, con información o actividades que a juicio de EL ACREEDOR, puedan constituir un riesgo para el cumplimiento de las leyes aplicables y/o de las obligaciones pactadas en el presente contrato y/o puedan conllevar un riesgo de cualquier índole para el ACREEDOR; p) Si EL DEUDOR, El(Los) FIADOR(es) SOLIDARIO(s) y/o sus afiliadas o bien sus respectivos socios, accionistas, representantes, administradores, directores, afiliados o funcionarios, sean investigados, acusados o condenados por cualquier autoridad competente en relación con presuntos incumplimientos de cualquier norma en materia de prevención de lavado de activos y financiamiento al terrorismo o de realizar cualquier otro acto prohibido por las leyes que a juicio de EL ACREEDOR pudieren afectar o impedir el cumplimiento del presente contrato; q) Si se presentaren conflictos internos en los órganos de administración y dirección de EL DEUDOR y/o El(Los) FIADOR(es) SOLIDARIO(s) que produjesen inestabilidad, desavenencias y desacuerdos manifiestos entre sus miembros que la conforman y/o la representen, y que a juicio de EL ACREEDOR pudieren afectar o impedir el cumplimiento del presente contrato; y, r) Si EL DEUDOR, El(Los) FIADOR(es) SOLIDARIO(s) y/o sus afiliadas o bien sus respectivos socios, accionistas, representantes, administradores, directores, afiliados o funcionarios, (a) realicen o sean vinculados, investigados, acusados o condenados en relación con transacciones relacionadas con bienes o intereses en activos que estén sujetos a cualquier prohibición o restricción en virtud de cualquier ley o disposición dictada por autoridad competente o (b) sean afectados por restricciones emitidas por la Oficina de Control de Recursos Extranjeros del Tesoro de los Estados Unidos de América o de cualquier otra entidad de gobierno; por uno cualquiera de esos hechos, sin perjuicio de los demás derechos que le corresponda, el DEUDOR y EL(los) FIADOR(es) SOLIDARIO(s) convienen con el BANCO que este último podrá dar por vencido anticipadamente el plazo estipulado y exigir el pago de todo lo adeudado, lo que EL ACREEDOR notificará por cualquiera de los medios de comunicación establecidos en el presente contrato.

OCTAVA (FIANZA SOLIDARIA): El (los) FIADOR (ES) SOLIDARIO (S) dice(n) que para mayor garantía del pago del préstamo que le fue otorgado a EL DEUDOR en este contrato por BANCO AVANZ y que asciende a la suma ya indicada en la cláusula primera de este contrato, más lo correspondiente a intereses corrientes y moratorios pactados (estos últimos en caso de que los hubiese), comisiones, gastos legales, gastos y honorarios judiciales o extrajudiciales, otros gastos accesorios y daños y perjuicios ocasionados por el incumplimiento de su fiado y deudor principal y cualquier otra obligación contenida y/o derivada del presente Contrato o de sus Cláusulas, se constituye(n) FIADOR(ES) SOLIDARIO(S) y PRINCIPAL(ES) PAGADOR(ES) del DEUDOR a favor de BANCO AVANZ, obligándose en los mismos términos que EL DEUDOR en lo que le(s) fuere aplicable con respecto a las disposiciones del presente Contrato, subsistiendo dicha fianza solidaria hasta el efectivo y total pago de esta obligación, aunque medien prorrogas y esperas y acepta(n) como propias todas las cláusulas consignadas en el presente contrato y en especial lo referido a las renunciaciones legales de este contrato en lo que le(s) fuere aplicable,

respondiendo con su patrimonio presente y futuro.

NOVENA (RENUNCIAS): El DEUDOR y EL(los) FIADOR(es) SOLIDARIO(s) dicen que para todos los efectos de las obligaciones que aquí contraen a favor de BANCO AVANZ, se someten expresamente a las disposiciones de la Ley General de Bancos, Instituciones Financieras No Bancarias y Grupos Financieros y a la Norma sobre Transparencia en las Operaciones Financieras y además renuncian a lo siguiente: a) A toda excepción proveniente de Caso Fortuito o de Fuerza Mayor, por imprevistos o imprevisibles que fuesen, cuyos riesgos asumen; b) A realizar o formular retenciones en el pago de lo adeudado, por razón de impuestos o cargas de cualquier naturaleza que le correspondieren al mismo; c) Al derecho de ser intimados de pago en caso de mora, pues esta se operará por el simple retraso de El DEUDOR en el cumplimiento de sus obligaciones, más específicamente por el simple vencimiento de una cuota no satisfecha en las fechas establecidas, pudiendo en tal caso el ACREEDOR, declarar vencido el plazo del préstamo y reclamar el pago de todo lo adeudado; d) En caso de ejecución judicial, aceptan el procedimiento que BANCO AVANZ escoja seguir incluyendo cualquiera de los otros tipos de ejecución previstos en la legislación vigente, y aceptan se subaste(n) el(los) bien(es) otorgados en garantía, tomando como precio base la suma total adeudada, compuesta por el Principal del crédito, más los intereses corrientes y moratorios, más gastos y costas de ejecución, que reclamare el ACREEDOR al momento de la respectiva ejecución, y si la suma total adeudada fuera mayor al valor de los bienes constituidos en garantía, facultan a su vez al ACREEDOR, para que persiga otros bienes del DEUDOR y/o de El(los) FIADOR(es) SOLIDARIO(s) hasta hacerse pago por los saldos insolutos. e) Aceptan que se subaste(n) el(los) bien(es) otorgados en garantía admitiéndose posturas solamente al contado y no con Fianza, a excepción de BANCO AVANZ que podrá hacerlo sin Fianza y sin entregar dinero; f) A ser Depositarios de los posibles bienes que fueren embargados, los que se confiarán en la persona que BANCO AVANZ designe por cuenta y riesgo del DEUDOR y/o de EL(los) FIADOR(es) SOLIDARIO(s); g) A cumplir las obligaciones que este contrato les establece, en plazos, forma, condiciones, especies o monedas distintas a las estipuladas en el presente contrato; h) Al beneficio de la Excusión en la figura de la Fianza; i) Al beneficio de que el ACREEDOR persiga primero el(los) bien(es) constituidos en garantía, pues el ACREEDOR podrá perseguir cualquier otro bien del DEUDOR y/o de El(los) FIADOR(es) SOLIDARIO(s) hasta hacerse pago por los saldos insolutos, conservando el ACREEDOR, el derecho de perseguir antes, simultáneamente o después el(los) bien(es) otorgados en garantía, con los privilegios del crédito; j) Al Derecho de prórroga por el hecho de habérseles recibido intereses y/o abonos con posteridad al vencimiento de la obligación. k) Al derecho de pedir la reducción de la garantía por causa de abonos. -

DÉCIMA (ESTIPULACIONES ESPECIALES):

EL DEUDOR y/o EL(los) FIADOR(es) SOLIDARIO(s) aceptan las siguientes estipulaciones especiales:

1.- El plazo del préstamo establecido en este contrato, se dará por vencido anticipadamente y el ACREEDOR podrá exigir de inmediato al DEUDOR el pago total de lo adeudado con todos sus accesorios, sin necesidad de requerimiento previo ya fuere judicial o extrajudicial, en cualquiera de los casos siguientes: a) por el hecho de atrasarse el DEUDOR en el pago de una sola de las cuotas estipuladas en los Planes de Pago; b) Si la garantía constituida desapareciere, se trasladare del lugar de su ubicación, disminuyere o desmejorase por cualquier causa aún sin culpa del EL DEUDOR y/o EL(los) FIADOR(es) SOLIDARIO(s); c) Si se tiene información de que los bienes dados en garantía en el presente contrato de crédito se gravaren posteriormente con otro (s) Acreedor (es); d) En caso de enajenar por cualquier título los bienes que garantizan este crédito sin el previo consentimiento expreso

del ACREEDOR; e) Si sobre el(los) bien(es) constituido(s) en garantía, recayese anotación, embargo, demanda u otra medida ejecutiva precautoria, o se iniciare cualquier actuación judicial o administrativa que tenga como objeto disputar el dominio del(los) bien(es) otorgado(s) en garantía; f) Si los fondos del crédito no fuesen utilizados para los fines convenidos; y en cualquier caso de incumplimiento por el EL DEUDOR y/o EL(los) FIADOR(es) SOLIDARIO(s) al presente contrato. g) Si por cualquier motivo este contrato fuere rechazado para su inscripción en el registro público correspondiente o fuere inscrito con grado de prelación posterior al de otro acreedor;

2. a) Que en caso de subasta del(los) bien(es) otorgados en garantía, se tenga como precio base la suma total adeudada por el DEUDOR, incluyendo principal, más los intereses corrientes y moratorios, más gastos y costas de ejecución, que reclamare el ACREEDOR al momento de la respectiva ejecución, y facultan a su vez al ACREEDOR para que persiga otros bienes del DEUDOR y/o de EL(los) FIADOR(es) SOLIDARIO(s) hasta hacerse pago por los saldos insolutos. Para los efectos de ejecución se estimará como título ejecutivo suficiente para acreditar el saldo, los resultados que muestre el sistema computarizado de BANCO AVANZ certificados por un Contador Público Autorizado; b) Reconocer a su cuenta todos los gastos, costas y honorarios que ocasione el cobro judicial o extrajudicial, que serán comprobables con los documentos soporte de dichos gastos que le presente BANCO AVANZ o su Representante; c) Que sea prerrogativa de BANCO AVANZ la asignación del Notario que deba autorizar cualquier documento público o privado relacionado con las obligaciones aquí contraídas, siendo así mismo, los gastos y honorarios del otorgamiento a cargo del DEUDOR; d) Que este contrato está regulado por todos los privilegios que a favor de BANCO AVANZ establece la Ley General de Bancos, Instituciones Financieras No Bancarias y Grupos Financieros así como los demás privilegios que a favor de instituciones financieras como BANCO AVANZ establecen otras normas nacionales vigentes cuyos conceptos son conocidos por las partes contratantes y se tienen por incorporados al presente contrato; e) A permitir a BANCO AVANZ en cualquier momento, que sus representantes inspeccionen sus libros y registros contables con relación al presente contrato, así como a suministrar a BANCO AVANZ toda la información que éste les solicite sobre sus operaciones financieras y situación económica; f) Que todo pago efectuado por EL DEUDOR y/o EL(los) FIADOR(es) SOLIDARIO(s) o un tercero a cuenta de éstos, será aplicado en primer lugar a intereses y después al principal, sin perjuicio del derecho de BANCO AVANZ a aplicar cualquier pago en forma preferente a otros cargos incurridos que serán comprobables con los documentos soporte de dichos gastos que le presente el Banco o su representante; g) Queda prohibido al(los) propietario(s) de los bienes otorgados en garantía, enajenar en manera alguna, vender o gravar nuevamente el(los) bien(es) otorgados en garantía del presente crédito, sin autorización expresa del ACREEDOR. h) EL DEUDOR y EL(los) FIADOR(es) SOLIDARIO(s), facultan y autorizan en forma irrevocable a BANCO AVANZ, para que solicite y obtenga, de los Registros Públicos necesarios, la información que permita determinar sus patrimonios con el objeto de gestionar la cancelación de sus obligaciones; i) La ilegalidad, ineficacia, invalidez o nulidad de una o varias de las estipulaciones del presente contrato, en caso que así fuese declarada por la autoridad competente, no afectará la validez, legalidad o eficacia de las estipulaciones restantes, las que mantendrán su vigencia y total aplicación; j) EL DEUDOR y EL(los) FIADOR(es) SOLIDARIO(s) facultan y autorizan en forma irrevocable al ACREEDOR para que debite de las cuentas de ahorro, de depósito a plazo fijo, cuentas corrientes o cualquier otro tipo de cuenta bancaria que como cliente haya(n) abierto en BANCO AVANZ, sean individuales o mancomunadas, los montos necesarios para compensar o hacerse pago de los saldos insolutos originados por las obligaciones pactadas en el presente contrato, siempre y cuando sea respetado en todo momento el salario mínimo del Deudor para la protección de su familia en los términos que establezca la Ley; k) Si el DEUDOR no realiza el pago, se podrá hacer efectiva la garantía otorgada a favor del ACREEDOR, en las condiciones previamente pactadas para este caso.

3.- Que el crédito otorgado está regulado por todos los privilegios que a favor del Acreedor, establece la vigente Ley General de Bancos, Instituciones Financieras No Bancarias y Grupos Financieros.

4.- Si el DEUDOR es una persona jurídica, se obliga a informar al ACREEDOR cualquier cambio que sufra en su composición social, derivado de transferencia a cualquier título de las acciones emitidas y en circulación (sean con derecho a voto o sin él), emisión y suscripción de nuevas acciones, o traspaso de derechos de participación social, en su caso. En tal caso, el DEUDOR se obliga a suministrar toda la información que el ACREEDOR le solicite en relación al cambio de composición social.

DÉCIMA PRIMERA (GASTOS, HONORARIOS E IMPUESTOS): EL DEUDOR y EL(los) FIADOR(es) SOLIDARIO(s) se obligan a pagar al ACREEDOR todos los gastos que implique la inscripción de este contrato en el Registro Público correspondiente, así como los gastos que implique su cancelación. Se establece que los gastos son todos aquellos costos en que el ACREEDOR incurre con terceros por cuenta del DEUDOR para hacer efectivas obligaciones del DEUDOR tales como, pero no limitadas a, la inscripción de este contrato en el Registro Público correspondiente; es convenido que aquellos gastos extraordinarios que resulten posterior a la celebración de este contrato por disposiciones de terceros ajenos al ACREEDOR, éste se los notificará al DEUDOR quien asume la obligación de pagar el importe de estos gastos imprevistos. De igual forma EL DEUDOR y EL(los) FIADOR(es) SOLIDARIO(s) se obligan, en caso de ser requeridos de pago extrajudicial por el Acreedor, al pago de honorarios del diez por ciento (10%) sobre los montos vencidos, más los gastos que genere la recuperación; en caso de recuperación por la Vía Judicial, asumirán los costos establecidos por la ley. Se conviene entre BANCO AVANZ y el DEUDOR en que éste último efectuará los pagos correspondientes que comprenden amortizaciones al capital adeudado e intereses, sin deducir ninguna cantidad en concepto de impuestos, timbres, tasas, cargos o retenciones de cualquier naturaleza que sean y provengan de cualquier autoridad fiscal de cualquier jurisdicción, pues en caso de existir serán por cuenta y cargo exclusivo del DEUDOR, excepto aquellos que por disposición legal correspondan al ACREEDOR.

DÉCIMA SEGUNDA (SEGURO DE VIDA POR SALDO DEUDOR): EL DEUDOR dice que se obliga a adquirir un Seguro de Vida por Saldo Deudor el que se regirá por las condiciones que para este tipo de seguros establezca la compañía aseguradora que este elija. La única excepción a esta obligación de **EL DEUDOR** será cuando por determinadas condiciones específicas, la compañía de seguros no le acepte como suscriptor de este tipo de seguro. Por medio del Seguro de Vida por Saldo Deudor, en caso de fallecimiento del DEUDOR, cualquiera que sea la causa de su deceso, el saldo que a la fecha de tal acontecimiento adeude al ACREEDOR, será cancelado en su totalidad por la compañía de seguros de la cual EL DEUDOR adquiera el Seguro de Vida por saldo adeudado. Este SEGURO DE VIDA POR SALDO DEUDOR tiene una vigencia igual al plazo del préstamo otorgado en este contrato. EL DEUDOR se obliga a pagar el costo mensual de este Seguro en cada una de las cuotas de pago conforme lo pactado en este contrato y los pagarés que sean suscritos, y en caso de no hacerlo, EL DEUDOR autoriza de forma expresa al ACREEDOR para que sea éste quien pague por cuenta del DEUDOR el valor del Seguro, en cuyo caso autoriza además al ACREEDOR para que el valor del Seguro sea sumado al saldo total del préstamo otorgado. Adicionalmente, la cobertura de este Seguro se suspenderá automáticamente por las siguientes causas: a. Terminación de la relación contractual entre EL DEUDOR y el ACREEDOR; b. Cuando EL DEUDOR se encuentre en estado de Mora por un período mayor a noventa (90) días, salvo que Banco Avanz continúe efectuando el pago de dicho seguro a la correspondiente compañía aseguradora, a cuenta y costo de **EL DEUDOR**, quedando en consecuencia facultado para reclamar en cualquier momento e instancia a **EL DEUDOR** el pago de dichos montos; y, c. Cuando EL DEUDOR cumpla setenta y cinco (75) años de edad. En caso de créditos con garantía líquida no será obligatoria para el DEUDOR la contratación de este seguro.

DÉCIMA TERCERA (AUTORIZACIÓN ESPECIAL): EL DEUDOR, EL(los) FIADOR(es) SOLIDARIO(s) declaran que la información que han suministrado es verídica por lo que autorizan especialmente a BANCO AVANZ a consultar y verificar, en cualquier momento, toda la información que le hayan suministrado y cualquier otra que forme parte de sus antecedentes y registros crediticios, para lo cual el Banco podrá solicitar y brindar información a la Central de Riesgo de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF) y a las Centrales de Riesgo Privadas que estén debidamente autorizadas por la SIBOIF, con el fin de que dichas centrales de riesgo la administren de forma confidencial y puedan suministrarla a terceros que tengan un debido propósito de conformidad con la Ley.

DÉCIMA CUARTA (SEGURO): EL DEUDOR, cuando el ACREEDOR así se lo requiera y/o los bienes sean asegurables, se obliga a suscribir una Póliza de Seguro que abarque todo tipo de riesgos sobre los bienes constituidos en garantía del crédito otorgado mediante el presente contrato. El DEUDOR deberá suscribir dicha póliza con una institución aseguradora autorizada por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, por una suma que cubra, al menos, el monto total del crédito, así como Intereses, comisiones, gastos legales, costas y honorarios judiciales o extrajudiciales y cualquier otra obligación contenida y/o derivada del presente contrato. Como consecuencia lógica del objeto por el cual se adquiere este seguro, el DEUDOR se obliga a mantenerlo vigente por un período, al menos, igual al establecido en el presente contrato como plazo de vencimiento de la obligación o bien, hasta la cancelación total y efectiva del presente crédito y se obliga a ceder todos los derechos sobre la Póliza de Seguro a favor del ACREEDOR. En caso de no contratar la Póliza de Seguro referida dentro del término que el ACREEDOR le indique, el DEUDOR expresamente autoriza al ACREEDOR a que sea este último quien suscriba la Póliza de Seguro respectiva y además, lo autoriza a cargar el valor total de la Prima del Seguro adquirido al saldo total del préstamo que por este acto se le ha otorgado, con todas las cargas que para el DEUDOR, en razón de las condiciones de este contrato, conlleva.

DÉCIMA QUINTA (MONEDA EXTRANJERA DE REFERENCIA Y MANTENIMIENTO DE VALOR): EL DEUDOR y el ACREEDOR convienen lo siguiente si el presente crédito es otorgado en córdobas: a).- De conformidad con los numerales uno y tres del artículo treinta y siete de la Ley número 732: “Ley Orgánica del Banco Central de Nicaragua” publicada en La Gaceta, Diario Oficial, número ciento cuarenta y ocho y ciento cuarenta y nueve del cinco y seis de agosto del año dos mil diez, respectivamente, el monto del crédito otorgado en este acto, su obligación de pago y en consecuencia, la cancelación de todas y cada una de las cuotas que se establezcan en el(los) correspondiente(s) plan(es) de pago, toman como referencia la moneda dólar de los Estados Unidos de América cuya conversión en moneda nacional, córdoba, se hará mediante la aplicación del Tipo de Cambio Oficial publicado por el Banco Central de Nicaragua vigente al momento en que corresponda realizar el pago de cada cuota por parte del DEUDOR. En este sentido, es entendido que cuando en el presente contrato se haga mención a la moneda dólar, se refiere a la moneda dólar de lo Estados Unidos de América como moneda extranjera de referencia. b).- El DEUDOR asume plenamente el mantenimiento de valor de la moneda córdoba en relación con la moneda dólar de los Estados Unidos de América, en cada una de las obligaciones contenidas en el presente contrato. En consecuencia, si se produce una modificación en el tipo oficial de cambio del córdoba en relación con la moneda dólar de los Estados Unidos de América, el monto de la obligación contraída en este contrato y expresada en córdobas, se ajustará en la misma proporción a la modificación operada, de conformidad con el artículo 38 de la Ley Orgánica del Banco Central de Nicaragua (Ley No. 732), publicada en La Gaceta, Diario Oficial, número ciento cuarenta y ocho y ciento cuarenta y nueve del cinco y seis de agosto del año dos mil diez, respectivamente. El tipo de cambio oficial del día de hoy y utilizado para la elaboración de los cálculos correspondientes en este contrato se indica en el plan de pagos que se emite y se entrega al DEUDOR. En este sentido, el plan o calendario de pagos es impreso en moneda dólar

de los Estados Unidos de América, moneda extranjera de referencia, para facilitar al DEUDOR el cálculo del mantenimiento de valor al momento de realizar los pagos en moneda nacional córdoba, con mantenimiento de valor, conforme lo establecido en la presente cláusula.

DÉCIMA SEXTA (ACEPTACIÓN): EL ACREEDOR dice que acepta para su representada las declaraciones y obligaciones contraídas por EL DEUDOR y EL(los) FIADOR(es) SOLIDARIO(s) en los términos relacionados en las cláusulas anteriores, en particular acepta la Garantía Mobiliaria y la Fianza Solidaria constituidas a favor de BANCO AVANZ. Así mismo, EL DEUDOR y EL(los) FIADOR(es) SOLIDARIO(s) expresamente dicen que aceptan las declaraciones, renunciaciones y obligaciones a su cargo contenidas en las cláusulas de este contrato de mutuo y expresan que se obligan a cumplir con las obligaciones adquiridas en estricto apego a las estipulaciones pactadas en el presente contrato, incluyendo pagar lo adeudado en el tiempo, modo y condiciones establecidas en este contrato, en especial el DEUDOR dice que acepta el préstamo otorgado a su favor por BANCO AVANZ a través de éste contrato.

Estando las partes de acuerdo con lo convenido en el presente contrato ratificamos, aprobamos y firmamos en dos tantos de un mismo tenor. En la Ciudad de, a los días del mes de del año

ACREEDOR

CÉDULA DE IDENTIDAD:

ACREEDOR
HUGUETH HAYDEE SARRIA MIXTER
CEDULA DE IDENTIDAD: 001-110781-0050B

DEUDOR

PRIMER FIADOR SOLIDARIO

SEGUNDO FIADOR SOLIDARIO

TERCER FIADOR SOLIDARIO

Ante mí _____ Abogado y Notario Público de la República de Nicaragua, debidamente autorizado por la excelentísima CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, para ejercer el Notariado, durante el quinquenio que vence el día _____ del mes de _____ del año _____. Firmo y sello, en la ciudad de _____ el día _____ de _____ del año dos mil _____.

Abogado y Notario Público